

建設水道常任委員会会議記録（概要）

平成26年6月11日（水）

開 会 午前9時0分

（執行部の4月1日付人事異動に伴う課長職以上の職員の自己紹介）

【議 事】

○議案第73号 「所沢市水道事業給水条例の一部を改正する条例制定について」

○議案第74号 「所沢市下水道条例の一部を改正する条例制定について」

福原委員長

議案第73号「所沢市水道事業給水条例の一部を改正する条例制定について」及び議案第74号「所沢市下水道条例の一部を改正する条例制定について」は、一括審査とする。

【補足説明】 な し

【質 疑】

石本委員

井戸の下水道使用料のメーターは、排水側に付けているのか、くみ上げ側に付けているのか確認したい。

中村下水道維

くみ上げ側です。

持課長

石本委員

くみ上げた水の量で下水道使用料が決まるが、スーパー銭湯などは、そ

の差が発生することはないのか。

中村下水道維
持課長

通常に配管していれば年間を通してそれほど差はありません。

桑島委員

議案質疑の中で、市内のスーパー銭湯は4軒ということだったが、5軒ではないか。スーパー銭湯の定義は、どこの業法に位置付けられるのか。

高橋総務課長

公衆浴場法と埼玉県知事の許可によるものですが、一般の公衆浴場とその他の公衆浴場があります。スーパー銭湯については、その他の公衆浴場に分類されます。

桑島委員

その他の公衆浴場の開設にあたっては、県に届出するのか、許可を得るのか。

中村下水道維
持課長

県に許可を得ます。

桑島委員

スーパー銭湯についての許可業務は、県の権限委譲の項目に入っているのか。

中村下水道維
持課長

入っていません。

桑島委員

許可要件であるということは、本来は県が相当の権限を持っているはずである。行田市の件に関しては、県はどのような対応だったのか。その他の公衆浴場ということで県の許可が下りたことについて、県は市に対する通知義務があるのか。該当する基礎自治体に対しての許可の流れはどのようになっているのか。

中村下水道維
持課長

スーパー銭湯については井戸を使用するところが多く、井戸の掘削許可については県の西部環境事務所を通して市へ通知がきます。公衆浴場の関係の申請については保健所で許可をします。

桑島委員

公衆浴場に関する市の担当はどこなのか。

中村下水道維
持課長

井戸の関係は環境対策課ですが、公衆浴場に関しては水道の配管の関係もありますし、下水道の関係もあるので、上下水道部と考えています。

桑島委員

市が実行性を持ってこの条例を施行するためには、水回りだけを補足するという方法論では限界があると思う。許可業種である公衆浴場に対しては、条例主管が上下水道部とするならば、全面的に図面や許可案件に付い

ている決裁などを入手するというのが前提だと思うが、入手しているのか。

中村下水道維持課長

開設にあたっては、水道水も合わせて使用するので、給水管理課に給水関係の図面は届出されています。排水については、公共下水道に接続するものなので、下水道維持課で排水の図面は管理しています。

桑島委員

この条例の実行性を担保するためには、配管系だけの議論では弱いのではないか。市内にある下水道に接続するその他の公衆浴場は4軒だが、本来は5軒である。この業種全体を包括的に把握するためには、本来であれば、環境部門が担当して、そこから料金関係は上下水道部が担当するという構えでいかないと、このままでいくと実行性が担保されないという危険性がある。県の許可担当部局に対応する市の組織体制が整っていない以上は、結局条例を作っても体制として弱いのではないか。そういったことについて、内部で議論はなかったのか。

中村下水道維持課長

地下水を下水に流しているのは4カ所ですが、その他1カ所は合併浄化槽で行っており、下水道管に流していないことから4軒としました。

桑島委員

この業種については、不正行為を働いた事例があるために、こういった条例があるが、その辺の構えが弱い。体制について、県から図面などを全

部取り寄せるなどもう一段工夫したり、実際に上下水道の配管だけでなく、利用実態からその利用水量を積算分析して、それに対しての比較で少ないのではないかと、このところまで踏み込まないと、条例を作っても実行性がないのではないかと、

中村下水道維
持課長

先ほどの1カ所についても、所沢市分ですので、井戸も使用していますし、合併浄化槽も図面で把握しています。

桑畠委員

経営実態を把握するには環境衛生の問題もあるし、上下水道部だけでは限界があるのではないかと、この一般公衆浴場やその他の公衆浴場が規制対象業種になっているかという、死者を出す業種だからである。図面を要求して、推定水量を把握するようなことまでやらないと、この条例の実行性は担保できないのではないかと、このことに対して、今後どのような対応をするのかということをお願いしたい。

北田上下水道
部長

今回、下水道条例の追加事項ということで、徴収するということに限定して条例の改正を行った経緯があります。国土交通省から事例を踏まえて標準的なものが示されたので、それに対応した条文の改正ということですが、県の許可の関係も含めて、市の関係部署と協議していきたいと思えます。

杉田委員 市内のその他の公衆浴場で、水量が一番多いところは、12万7,000トンということだが、これは井戸水だけか、水道水を合わせた量なのか。

中村下水道維
持課長 井戸水だけです。

杉田委員 4カ所のその他の公衆浴場の、それぞれ井戸水と水道水の量を伺いたい。

中村下水道維
持課長 1カ所が水道水が1万4,456立米、井戸水が4万9,270立米、次に水道水が8,093立米、井戸水が12万7,602立米、次に水道水が3,989立米、井戸水が2万3,070立米、次に水道水が9,395立米、井戸水が1万5,846立米です。

杉田委員 水道水と井戸水の割合は、同じというよりはそれぞれバラバラだと思うが、5年、10年の推移を見ても、所沢市の場合は変動がないということでしょうか。

中村下水道維
持課長 そのとおりです。

石本委員	埼玉県行田市と千葉県千葉市で不正行為があったが、それぞれの金額を 教えていただきたい。
北田上下水道 部長	千葉県千葉市が過去5年さかのぼった金額で1億2,000万円、埼玉 県行田市が1億3,200万円です。
石本委員	では過料はいくらか。
北田上下水道 部長	行田市が5,100万円です。
石本委員	この5,100万円を行田市は徴収できたのか。
北田上下水道 部長	業者から一度は納付があったのですが、業者から提訴があり、その結果 行田市が敗訴となり、過料については全額返還しています。
石本委員	条文に「5万円以下の過料に処する」とあるが、仮に不正を行ったり違 った数字で処理をしてしまった場合、過料の対象になるのか。
高橋総務課長	今回の改正の第26条第10号については、届出に不実の記載をした場 合の過料を定めたものです。一方、不正に免れた場合の過料については、

第27条に定めてあり、免れた金額の5倍まで過料をかけられることになっていて、こちらで対応することになっています。

荒川委員 行田市は敗訴したとのことだが、不正行為ではなかったということか。

高橋総務課長 不正行為ですが、追徴賦課分が条例に基づかない金額であったため、これが敗訴の原因となりました。その後、控訴しましたが和解の形を取り、最終的には正規の認定金額のみを徴収したとのこと。

荒川委員 和解の金額はいくらか。

高橋総務課長 1億8,300万円を納付していましたが、和解により1億2,300万円を返還しました。

石本委員 過料を5倍まで課すことができる根拠はあるのか。

高橋総務課長 地方自治法に根拠があります。

植竹委員 免れた金額とあるが、メーターが付いてないものに対して免れた金額はどのように算定するのか。

高橋総務課長

免れた金額の算定方法については各公共団体の下水道条例などに個別に規定があります。行田市では計測装置がない場合、浴場汚水については浴場1平方メートルにつき8立方メートルを使用したとみなす条文があります。一方所沢市については、個別に実状に合わせて認定するとして条文があります。メーターがない状況で免れた額を計算する場合、その決め方が自治体により異なってくるということです。

植竹委員

所沢市として決められたものがあるのか。

高橋総務課長

所沢市の下水道条例によれば、個別に実状に合わせて認定するという規定になっています。

石本委員

実態はどのように調べるのか。条例の作り方がどのようになっているのか伺いたい。

中村下水道維持課長

不正配管があった他の自治体の例では、時効が成立していない過去5年分について、それまでの給水量や、公共下水道管に設置した流量計の水量や、コンサルタント会社など第三者機関によって算定された水量を参考に請求した例があります。もし、所沢市において不正配管が明らかになった場合、使用状況、営業日数、集客人数、聞き取り調査、他市の算出方法・判例等を参考にしながら算出を行っていくつもりです。

桑島委員

下水流量計は当市においてはどこに設置されているのか。

中村下水道維

当市では、下水流量計ではなくメーターです。

持課長

桑島委員

もしそれで正確に計測できるのであれば、スーパー銭湯の場合は下水流量計を設置して計測したほうが早いのではないかと。

中村下水道維

そのとおりなのですが、水道については下水に流さない外の水道に対しても下水道使用料を一緒に徴収しています。これと同様の考え方で、地下水に対しても下水流量計ではなくメーターで算出しています。

持課長

桑島委員

そんなにまわりくどいことをしなくても、井戸水を使っているスーパー銭湯については下水流量計を設けることとすればよいのではないかと。下水流量計は固体物もある関係で精度はあまり高くなさそうだが、いずれにしても設置義務としてしまった方が早いのではないかと。そういったことは検討されなかったのか。

中村下水道維

下水流量計が正確かどうか不明であるためメーターで算定しています。

持課長

石本委員

先ほどはそれに基づいて算定するという説明だったが、不正確であることを理由に訴え返されることもあるのでは。行田市では根拠条例があったが、今の事例では訴え返されたときどうなのか。今回改正するに当たり、根拠を持ってしっかりやっておいた方が条例の作りとしてはよかったのではないか。そういったことは検討されなかったのか。実際に行田市が訴訟で負けている事例もあり、これを踏まえて出てきているわけであるが、そのあたりを伺いたい。

高橋総務課長

行田市の下水道条例では、計測装置がない場合には浴場の面積に応じて浴場汚水の量を決めるという条文になっていますが、これは条文の作りの面ではかなり古い規定の仕方と思われます。昔、水洗便所ができた頃は、一カ所について定量の算定であったり、世帯人数、従業員人数一人当たり定量で算定をすることを下水道条例の別表に定める方法がありました。しかし、より実態に即して算定を行うためには、まずは入ってくる水の側にメーターを付けることを基本とし、それで算定できない場合は実態を調べ、実際に使った量を請求する方法を取った方がより公平です。機械的に算定方法を固定してしまうと、例えば源泉掛け流しの温泉とそうでない温泉では実際に発生する汚水の量がかかなり違うため、メーターがなくても実質に即して算定する方が、適正な料金徴収が行えます。こういったことから古い条文の作り方は避けていました。また、井戸水が新たに加わるようなことがあった場合は適切に届出をしてほしいとの考えの下、今回の改正

	となりました。
桑島委員	用途の臨時用とは、具体的にどのような業種で使われているのか。
中村下水道維 持課長	工事その他臨時の用に使用するものです。
桑島委員	例えば、農業用に使用している井戸水が、公共下水の共用区域になった場合は、どのように算定するのか。
中村下水道維 持課長	農業用で下水管に排出していないものであれば、下水道使用料はかかりません。
桑島委員	それはどのように認定するのか。
中村下水道維 持課長	現地確認します。
桑島委員	行田市や千葉市のケースでは、なぜ発覚したのか。
粕谷料金課長	行田市の場合は内部告発です。千葉市については経営母体が変わりそこ

で発覚したものです。

【質疑終結】

【意見】

桑島委員

至誠クラブを代表して賛成の立場から意見を申し上げます。賛成ではありませんが、その他の公衆浴場に関しての実行性を担保するための体制整備に不安が残ります。上下水道部の域を超えてしまう部分があるかもしれないが、この条例の主管部になる以上は、職務分掌の見直しも含めて、もう少し体制整備をしないと、条例の実行性に不安が残ります。その点について、更に内部的に検討をされるという発言に期待をして意見とします。

【採決】

議案第73号については、全会一致、原案のとおり可決すべきものと決する。

議案第74号については、全会一致、原案のとおり可決すべきものと決する。

○議案第75号 「所沢都市計画下水道事業受益者負担に関する条例の一部を改正する条例制定について」

【補足説明】 な し

【質 疑】

杉田委員 第3期市街化調整区域整備事業の対象区域はいつ決定したのか。

鈴木下水道整備課長 区域については、平成13年に下水道事業運営審議会に諮り、市街化調整区域の中で第1次区域と第2次区域を決定しました。第3期の区域については、第1次区域の中から、第1期、第2期が完了したことから、それを除いた区域の中から評価点の高いところを第3期区域として決定したものです。

杉田委員 第3期の対象区域が決定したのは第2期が終了してからということか。

鈴木下水道整備課長 第3期の区域については、平成25年7月に市長決裁を得ています。

杉田委員 残りは全て第4期ということによいか。

鈴木下水道整備課長 そのとおりです。

備課長

石本委員	補助対象事業費で7億9,144万円が計画されているが、財源として都市計画税をどのぐらい投入する予定なのか。
当麻財務課長	都市計画税は、市街化区域の整備を用途としているため、市街化調整区域の整備には充当しません。
荒川委員	補助対象事業の事業内容を伺いたい。
鈴木下水道整備課長	例えば、木を想像していただくと、幹の部分が補助対象事業、枝の部分が単独事業というイメージになります。
荒川委員	補助対象事業の財源は全て国庫支出金か。
鈴木下水道整備課長	補助対象事業費の2分の1が国からの補助金です。
当麻財務課長	残りは主に起債で賄います。
荒川委員	単独事業費の29億3,076万円の財源は何か。
当麻財務課長	財源は、受益者負担金の他に、主に起債、一般会計からの繰出などが想

	定されます。
松崎委員	受益者負担金は、第3期から1,030円ということだが、消費税はかかるのか。
当麻財務課長	受益者負担金については、消費税は不課税です。
松崎委員	受益者負担金は分割で、分担金は一括だと思うが、過去に徴収できなかった事例はあるのか。
中村下水道維持課長	分担金は、任意に区域外の人が下水道を引きたいという時に支払うもので、支払いがないと許可を下ろさないため、徴収できなかったことはありません。
松本委員	近隣の市町村の負担金額はわかるか。
中村下水道維持課長	調整区域の受益者負担金は、川越市は690円、狭山市は990円、入間市は925円、新座市は1,200円です。
松本委員	調整区域内の整備事業の進捗は、世帯で何割程度か。また、評価点の根

	<p>拋を伺いたい。</p>
鈴木下水道整備課長	<p>評価点の項目は、都市基盤評価項目として、人口密度、開発状況、公共施設の有無、環境、その他迷惑施設の有無、また、下水道計画の評価項目としては、下水道管渠施設の有無、投資費用、くみ取りの世帯がどのぐらいあるかなどの処理状況等8項目で評価をしています。</p>
中村下水道維持課長	<p>市街化調整区域の接続率は、第1期は89%、第2期は67%です。</p>
石本委員	<p>第1期は3,500世帯、第2期は3,300世帯、第3期は2,400世帯を対象としているという話だが、3,500世帯が接続を完了した89%の世帯ということか。</p>
中村下水道維持課長	<p>第1期の世帯の89%が接続しているということです。</p>
石本委員	<p>負担金の未収金額は、下水道事業会計のどのぐらいの割合か。</p>
中村下水道維持課長	<p>第2期の収納率は約98%あり、残りの未納金については、現在未収金になっています。</p>

石本委員

第1期の収納率は100%なのか。

中村下水道維

平成15年から19年に賦課したものについては、時効を迎えており、

持課長

未納の分については不納欠損になっています。

石本委員

第2期の未収金はいくらなのか。

北田上下水道

未収金は約1,380万円になります。

部長

桑島委員

第3期の対象区域を決定した市長決裁の時には、それぞれの該当する地番を全て記載して決裁をとっているのか。どのような形で、地区決定の決裁をとっているのか。

鈴木下水道整

地区を決定するにあたっては、対象となる地区の土地台帳のリストを作

備課長

成し、そこから家屋異動表示図という1,000分の1の公図に対象の地区を落とし、その後、1万分の1の住宅地図にそれを着色し、それをもって決裁をいただいています。

桑島委員

公図と言っているが、公図はあくまでも補助資料である。地図ではなく、全ての地番をリストアップした決裁をとっているのか。

鈴木下水道整 備課長	公図ではなく、家屋異動表示図です。リストは所管課で作成しています。
桑島委員	市長決裁の時は、リストは添付しないのか。
鈴木下水道整 備課長	今回はリストを添付せず、図化したもので決裁をとりました。
桑島委員	正確性を感じられないがどうなのか。
鈴木下水道整 備課長	その後、各家庭へ受益者負担金の通知を送付する際には、リストで決裁をとります。
桑島委員	この条例制定時においては、正確な対象地区は確定していないという理解でいいのか。
鈴木下水道整 備課長	土地台帳には各筆の正確な面積が記載されています。それを合計した面積で決裁はとっています。
桑島委員	面積としては出しているということか。

鈴木下水道整 備課長	そのとおりです。
石本委員	第1期と第2期の不納欠損額はいくらか。また、全体に占める割合はどのぐらいか。
中村下水道維 持課長	平成15年度から19年度に賦課した市街化調整区域第1期の不納欠損額の合計は941万500円です。
松崎委員	第2期は未収の2%と別に既に不納欠損で時効になったものがあるという理解でいいか。
北田上下水道 部長	第2期に関する不納欠損もあります。平成20年度から25年度までの調整区域の不能欠損の合計額は、約1,160万5,400円です。
松崎委員	工事の途中で払っていなくても、工事は行われるのか。
鈴木下水道整 備課長	工事については、計画どおり5年間で進めていきます。
杉田委員	この議案が議決されれば、10月9日から11月2日にかけて説明会を

行うということだが、対象区域の境目で一番近い隣との距離はどの程度なのか。

鈴木下水道整備課長 第1期、第2期の現状では、道を挟んで隣というケースはあります。

杉田委員 説明会は関係者だけを呼ぶのか、地区全体で行うのか。

鈴木下水道整備課長 該当者のみです。

杉田委員 対象にならなかった人に対する説明はどうするのか。

鈴木下水道整備課長 区域を分けて評価をし、評価結果で平成13年の時点で第1次、第2次に分けていますので、今回のように隣でも1次と2次に分かれてしまう箇所がでてきてしまいます。

杉田委員 第4期に入る際には再検討も必要だと考えるがどうか。

鈴木下水道整備課長 基本的には、第1次の区域の中で第4期が決まるので、第4期が終わるまでには10年以上かかり社会情勢なども変わってくるので、4期の終わ

り近くになったら、第2次区域について、上下水道事業運営審議会に諮り、
今後の方針を検討していきたいと思います。

桑島委員

市街化区域も市街化調整区域も下水道区域もそうだが、国土調査がほとんどなされていない。売買が発生する時に確定測量をするが、当然、面積が減ったり増えたりする。そういうことが発生した場合、これまでの事例でいくと、分担金などは減額するのか。

中村下水道維
持課長

賦課決定したら変更はありません。

植竹委員

第3期は1,030円で、第1期、第2期と比べると30円高いわけだが、算出方法の中で、負担率が44.4%ということで、第1期、第2期と同じにした理由は平等性をはかるということからか。

中村下水道維
持課長

そのとおりです。

植竹委員

負担率を第1期、第2期と同じ44.4%にせず負担率を下げて、単位負担金を同じ1,000円にするという平等性の考え方はなかったのか。

中村下水道維
持課長

事業費等のことも考え、負担率44.4%で、1,030円としました。

荒川委員

第1期、第2期に合わせた負担率44.4%が公平だと言うが、下水道をいれるという受益に対して払う対価なので、1,000円が公平である。むしろ、早く下水道が入ったところよりも遅く入った方が本来安くなるべきである。企業会計になったことで独立採算を追求されることもあり、事業費を賄わなくてはいけないということがあると思うが、一般会計から賄い、受益者については1,000円に統一するべきだと思うが、そのような考えはなかったのか。

中村下水道維
持課長

この経済情勢で事業費も高騰していましたので、1,030円ということで審議会の答申を得ました。

【意見】

荒川委員

日本共産党を代表して反対の立場から申し上げます。受益者負担金は、下水道を整備するという受益に対して負担金を課すわけなので、公平でなくてはいけません。そういう意味では、第1期、第2期の平米当たり1,000円に第3期も統一するべきだということ、それに伴う事業費の不足分については、一般会計で賄うべきだという理由で反対の意見とします。

【採 決】

議案第75号については、挙手多数、原案のとおり可決すべきものと決する。

○議案第76号 「所沢市公共下水道事業分担金条例の一部を改正する条例制定について」

【補足説明】 な し

【質 疑】

- | | |
|-----------|---|
| 荒川委員 | 柳瀬地区の坂之下のあたりは幹線に直接接続することはなかったのか。 |
| 鈴木下水道整備課長 | 柳瀬地区については、大字本郷で下水道組合を地元で設立して、柳瀬川4号幹線に接続した事例はあります。 |
| 荒川委員 | 本郷地区はサニータウンのことか。 |
| 鈴木下水道整備課長 | サニータウンではなく、下水管が布設されている両側の区域です。 |
| 荒川委員 | そういった場合も分担金は課していたのか。 |
| 鈴木下水道整備課長 | 当時はまだ分担金というものはなかったと思います。 |
| 中村下水道維持課長 | 接続寄附金をいただいていた。 |

荒川委員	それは分担金と同じような考え方や金額なのか。
中村下水道維 持課長	接続寄附金の額は5万円で、その分は、負担金を賦課した時に差し引くような形をとっていました。
石本委員	負担率はどのくらいになるのか。
中村下水道維 持課長	負担率はありません。敷地がどんなに大きくても1件と考えます。接続寄附金を払った分は、受益者負担金から差し引いています。
杉田委員	坂之下でいうと、国道463号バイパスの坂之下交差点に県道が接続していて、その県道の下を所沢市の下水の本管が入っているということか。
鈴木下水道整 備課長	柳瀬川4号幹線については、途中までは県道所沢青梅線に入っていますが、その先はセメント会社のところで、国道463号線の下に入っている幹線に接続しています。
杉田委員	今回この議案が議決されると来年の4月1日から分担金が1,030円に値上がるので、今年度中に接続をすると少し安くおさまる。市にとっては早く下水道使用料が入ってくることになるので、両者にとっていい話だと思う。接続のお知らせや働きかけをするなどは考えているか。

北田上下水道
部長

市報やホームページ等でお知らせしたいと考えています。

【意見】

荒川委員

日本共産党を代表して反対の立場から申し上げます。分担金が1,000円から1,030円に上がるということなので、議案第75号の受益者負担金と同じ考え方により反対の意見とします。

【採決】

議案第76号については、挙手多数、原案のとおり可決すべきものと決する。

休憩 午前10時25分

(説明員交代)

再開 午前10時29分

休憩 午前10時30分

(※休憩中に議案第80号の審査のために、現地調査を行う。)

再開 午前11時30分

○議案第78号 「市道路線の認定について」

【補足説明】 な し

【質 疑】

石本委員 市道3-1100号線は、都市計画道路北野下富線に将来的に接続するわけだが、それを見据えて、その部分までしか認定しないのか。

佐久間建設総務課長 計画道路整備課と調整し将来の北野下富線との接続を見据えて、このラインで認定をお願いしました。

石本委員 接道する部分はどうなるのか。

佐久間建設総務課長 市道3-1100号線については、以前私道で位置指定があり、既に市が取得していますので、空地の部分は舗装について協力していただいて、使用許可という形で接道するようになっています。

【質疑終結】

【意 見】 な し

【採 決】

議案第78号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○議案第79号 「市道路線の認定について」

【補足説明】 な し

【質 疑】 な し

【意 見】 な し

【採 決】

議案第79号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○議案第80号 「市道路線の廃止について」

【補足説明】 な し

【質 疑】

松本委員 土地の等価交換をするうえで、恒久的に通路として認めたということについて差額などの対価はあるのか。

佐久間建設総務課長 恒久的な通路ということも含めて等価交換としました。それに対して差額などはありません。

松本委員 通路の保守点検等は、市が負担することになるのか。

佐久間建設総務課長 新所有者が管理しますので、市の負担はありません。

松本委員 過去に等価交換の実績はあるのか。

佐久間建設総務課長 新所沢駅西口に建っているマンション地内に市道があり、その市道を廃道して地区計画によって通路に位置付けました。市道を廃止した部分については、駅寄りの土地と等価交換し、歩道を拡幅しました。

杉田委員 等価交換するために不動産鑑定をするとのことだが、その費用は市が持

つか。

佐久間建設総務課長 そのことについてはまだ協議はしていませんが、等価交換なので土地の鑑定については同じ鑑定士に依頼したいと考えています。費用については、市の部分に対しては市が、相手側の土地は相手側に負担していただきたいと考えています。

杉田委員 この敷地の東側や北側の道路部分に付替えるなどの協議はなかったのか。

佐久間建設総務課長 東側の道路に付替えるという話もありましたが、所沢駅ふれあい通り線は都市計画決定した道路ですので、事業者が所有している所沢駅西口地区内のこの道路の予定地と交換するのが市として一番効果的な方法と考えています。

荒川委員 交換先の道路は所沢駅ふれあい通り線ということだが、所沢駅ふれあい通り線は区画整理のエリア内であるため、区画整理が施行されると土地の価格等は現時点と変わってしまう。いつの時点で交換しようとしているのか。区画整理の都市計画決定後なのか、前なのか。

佐久間建設総務課長 廃道が認められましたら、事務手続きを進め、年内に交換ができればと

務課長	考えています。都市計画決定後になります。
石本委員	現時点の市のスケジュールは示せるか。
佐久間建設総務課長	議決後に廃止の告示を行い、その後、道路法に規定する道路管理期間が2カ月あります。その後に、土地の表示登記を行い、それぞれの土地の鑑定をします。鑑定後に、交換先の土地を分筆し、その後に交換契約を結びますので、交換は年内に出来ればよいと考えています。
松本委員	現状の評価ということでもいいのか。
佐久間建設総務課長	そのとおりです。
荒川委員	中心市街地のスケジュールでは、所沢駅西口地区は近々都市計画決定をする予定とのことである。そうになると、都市計画決定後の話になるが、簡単に売買できるのか。
諸星建設部長	都市計画決定により、土地区画整理事業の区域が確定した後であっても、売買は可能です。

荒川委員

仮換地後では駄目なのか。

諸星建設部次
長

土地区画整理事業の場合は、一定の手続きをすれば、売買は可能です。

荒川委員

計画があつての廃道であるならわかるが、開発の事前協議もまだの状態
で、廃道したとしても開発が先延ばしになることが心配である。もう少し
具体的な構想はないのか。

高橋建設部長

現代段階では、具体的な計画は提示されていませんが、内容としては商
業地域なので、商業施設とそれに付属する駐車場ということは聞いていま
す。

桑島委員

地区計画決定はいつなのか。

佐久間建設総
務課長

廃道を認められた場合、それから手続きに入りますので、約10カ月か
かる予定です。

桑島委員

相手側が大きな企業なので信用するしかないが、新所沢では地区計画が
あつて、その発効前にパチンコ店の規制がかかる前に駆け込みでパチン
コ店を建てられた事例がある。しかも、その時は、重要事項説明書に地区

計画予定が記載してあったにもかかわらず、2回転売された。これによって地区計画がないがしろにされてしまったということがあった。今回もその懸念がある。一番怖いのは、地区計画決定がなされないことのリスク1、リスク2は転売されてしまうと地区計画をかけてもそれは2回転売されるとなしになる。3つ目としては、地区計画をかけても地区計画前に建物を造ってしまうことによって、地区計画がないがしろにされる可能性がある。この3つのリスクをどのように担保するのか。また、廃道をしないと全体計画がないということは大変なリスクである。

高橋建設部長

土地の交換から地区計画までの担保については、6月5日に覚書を西武鉄道株式会社と締結しまして、恒久的に通路機能は担保するという事になっています。また、第三者に対して転売した場合ですが、この覚書では西武鉄道株式会社が第三者に対して交換後の土地の権利を譲渡し、又は権利を設定する場合は、本覚書で定める西武鉄道株式会社の義務も併せて第三者に承継するものとする規定しています。この規定により、第三者に転売されても通路機能は担保されると考えています。

桑島委員

第三者の次に売られたらその覚書の効力はなくなる。西武鉄道株式会社は、サーベラス・キャピタル・マネジメントが事実上の支配権を握っている会社である。その覚書では不安が払拭できない。西武鉄道株式会社の担当を呼んで話を聞かないと信用ができない。その覚書では、第三者に売っ

た先までは担保できない。現状では資料不足で判断できない。

高橋建設部長

次の次の想定は難しい状況の中で、現在は西武鉄道株式会社と覚書を交わしているということです。次の業者は現時点ではわかりませんが、その場合も、このように覚書を交わすことになるかと思えます。

石本委員

覚書の写しを資料として提出することはできないか。

高橋建設部長

覚書は街づくり計画部で締結していますので、建設部としては資料として持ち合わせていません。

桑島委員

廃道をして等価交換をしたとしても地区計画を反故にされる可能性は充分にある。パチンコ店を規制する地区計画の発効前に転売をされてパチンコ店を建設されてしまった。地区計画をたてても油断ができない。信用するしかないと言われればそれまでだが、そこについて、過去において計画の変遷がある以上は当然将来において変遷があると思うのが普通である。しかも、経営が、西武鉄道株式会社の路線廃止案が公になった際に、市を上げて、路線廃止に反対する署名活動をして心配した相手である。そういう相手を対象にしているという前提において、そんなに簡単に信用していいのか。覚書を資料として提出してほしいことと、できれば西武鉄道株式会社の担当者の声を聞きたいということをお願いしたい。

福原委員長

覚書については街づくり計画部で締結しているとのことなので、説明員として出席すること、また、覚書については追加資料として提出してもらうことでよろしいか。（委員了承）

休 憩 午後0時5分

再 開 午後1時30分

小山街づくり
計画部長

議案第80号については、追加資料を御用意しました。資料に沿って御説明させていただきたいと思いますので、よろしく申し上げます。

福原委員長

追加資料については全議員に配付することでよいか。（委員了承）

吉田中心市街
地整備課長

市道1-768号線の土地交換後の機能確保及び維持管理並びに所沢駅東口開発計画に関する覚書については、第1条（目的）では、本覚書の目的をうたっており、第1条第1号において市民の快適な歩行者空間を確保するため、歩行者専用道路の土地交換後の機能確保及び維持管理に関する必要な事項を定める、第1条第2号において所沢市の「所沢駅周辺まちづくり基本構想」に掲げる将来像の実現に向け、所沢駅東口の拠点にふさわしいにぎわいと活力ある空間の創出を図るため、西武鉄道株式会社の開発計画に関する事項を定めるとしております。第2条（対象区域）では、土地交換後の乙（西武鉄道株式会社）が維持管理する区域、及び開発計画

の対象予定区域は、別紙のとおりとするということで、覚書き3枚目の図に示し、対象区域について定めております。第3条（土地交換後の機能確保及び維持管理）では、第3条第1項において土地交換後の機能確保及び維持管理を定めており、土地交換後の区域を西武鉄道株式会社が維持管理する区域として定め、廃道告示前の歩行者専用道路の機能を恒久的に確保し、かつ、維持管理に係る費用を負担するものとしています。第3条第2項において、所沢市が土地交換後における前項の歩行者専用道路の機能の確保を図るため、所沢駅東口地区地区計画の都市計画を変更し、歩行者専用通路を当該地区計画に係る地区施設として位置付けるものとしています。第3条第3項において、西武鉄道株式会社が開発計画の工事期間中やむを得ず歩行者専用道路の機能を確保できない場合、歩行者の安全に配慮した代替の歩行者動線の確保に努めるものとしてしております。第4条（開発計画の施設の内容）では、西武鉄道株式会社は、開発計画の施設の内容を決定する際、本覚書の目的に鑑み、次の事項について、所沢市と誠意をもって協議し、その実現に努めるものとし、第4条第1号において災害時における市民等の一次滞留スペースの確保及び防災備蓄倉庫の整備に関する事、第2項において、附置義務以上の規模の駐車場及び自転車駐車場の確保に関する事、第3号において、憩いスペースの確保に関する事、第4号において、公共施設等の設置に関する事と定めております。第5条（義務の承継）では、西武鉄道株式会社は、第三者に対して交換後の土地の権利を譲渡し、又は権利を設定する場合は、本覚書で定め

る西武鉄道株式会社の義務も併せて第三者に承継するものと定めております。第6条(覚書の効力の発生)では、所沢市議会において市道1-768号線の廃止の議決を経た後、同市道の廃止の告示日から、効力が発生するものと定めております。第7条(協議)では、本覚書に定めのない事項、又は本覚書の解釈に疑義が生じた場合については、本覚書の目的に基づき、所沢市と西武鉄道株式会社が誠意をもって協議の上決定するものと定めております。

桑島委員

第5条の義務の承継の部分に不安が残る。新所沢の地区計画の際には初めての転売では義務の承継がされたものが、さらに転売されて義務の承継が行われなかった事例がある。そして、悪意としか言いようがないが、地区計画設定から地区計画の実施までの間にパチンコ店の計画が進められた。第5条がこの条項で大丈夫なのか。この覚書では再転売された場合は義務の承継は行われたいのではないかという疑念がある。このことについて確たる承継が行われるのか。2点目は、相手方の西武鉄道株式会社は長年様々な関係を結んできて、その部分については信用するものであります。が、現在、西武鉄道株式会社の親会社の西武ホールディングスは株式上場を果たしているが、大株主のサーベラス・キャピタル・マネジメントは持ち株の売却に応じていない。つまり、西武鉄道株式会社の路線廃止案が公になった際に、市は予算を使って、路線廃止に反対する署名活動をして行った相手であり、大株主の影響力が残る状態での計画なので不安が残る。

この2点に対する不安を解消していただくような何らかの説明が無いと後世の市民に対しても判断がしかねるということで、できる限りの説明をもらいたい。

小山街づくり
計画部長

2点の話は認識しております。確かにこの覚書では当事者間を超えてその効力は発生しませんので、西武鉄道株式会社が譲渡した場合は、その譲渡先と所沢市が覚書を結ぶ必要があります。1点目の新所沢地区であったようなことが無いという確たるものがあるのか、2点目の大株主の問題があり昨年署名運動をして西武鉄道株式会社に渡したこともありました。1点目と2点目については、関連がございますので一括で答弁させていただきます。本会議での議案質疑において建設部長から、今までの経緯等について答弁させていただきました。それで昨年の秋より西武鉄道株式会社より所沢駅東口の開発につきまして相談が始まりました。そして、9月30日に西武グループの株式会社西武ホールディングスの後藤社長、西武鉄道株式会社の若林社長、株式会社西武プロパティーズの安藤社長が所沢市に来庁されまして市長と会談されております。その中で西武グループの所沢エリア開発の考え方について、1つ目に所沢駅は西武池袋線と西武新宿線の結節点であり西武グループの沿線戦略上の重要拠点として位置付けていること、2つ目に所沢駅西口開発については、所沢エリア開発の核として西武グループでは捉えられているので引き続き、市や地元住民と連携して推進したいということ、3つ目に人が集い過ごす街というコンセプトに

基づいて、所沢駅周辺地区につきましては、西口と東口の社有地を開発することで所沢駅周辺の賑わいの創出に寄与したいという3つにつきまして、市長との会談でお約束いただいております。覚書の中では、第三者に譲渡し、その後第三者に転売された場合の効力の担保に疑義がありますが、昨年の9月30日の西武グループの3社長と市長との会談の内容等を踏まえまして、そのような恐れはないのではないかと判断させていただきまして、覚書を締結したものでございます。

荒川委員

覚書の3枚目の対象区域の図だが、駐車場の半分の土地は貸し付けるようだが、平成19年に聞いた話とは計画自体がまったく違うようだが、今回の開発計画の中身については示されているのか。

吉田中心市街
地整備課長

今回の計画につきましては、小売店、飲食店等の商業施設やサービス施設、それに付随した駐車施設といったものの開発と説明を受けております。平成19年の計画との関係ですが、今回の計画は新たな計画になります。

荒川委員

新たな計画であるならば、計画に関する資料がまったくないのでは雲をつかむような話であり、何か計画のわかる資料等がなくて平気なのか。

吉田中心市街

今回の計画につきましては、市道路線の廃止が絡むということで、絡む

地整備課長

場合と絡まない場合で、計画内容も変わることから議会の議決が得られてから、詳細な計画を立てたいと聞いております。

荒川委員

しかし、市道路線を廃止してから計画を考えるなんて考えられない。全く計画を示してもらっていないのか。

桑島委員

担当は見せてもらっているのではないか。西武グループの許可が無いと見せられないものであるならば、先方から話を聞くことが1番よい方法なのではないか。こちらも議案審査なのでこのような状態では審査ができない。しかし、住民説明会等には資料を配っているというのでは議会軽視ではないか。もっというと3社の社長が市長と会談したというが、市道路線の廃止を議決するのは議会であるのに議会には誰も話をするためにきていない。議会に話をしているならわかるが。まず、資料は持っているのか。出せないというなら仕方が無い。出せないのであれば直接西武グループの方から聞くしかない。

小山街づくり

計画部長

相談の中で資料をいただいておりますが、西武側としては社内の稟議の済んでいないもので、変更する可能性があるものなので公表は差し控えてもらいたいとのことでした。施設については商業用途を核とした施設で、当該地域の用途地域が商業地域であり、建ぺい率が80%、容積率が400%となっておりますことから、6階ないし7階建の建物で上の3層につ

いては駐車場施設を想定しており、店舗が中心の施設で延べ床面積が約2万平米程度の規模と聞いております。なお、いただいている資料については、ロータリー側から見た外観を描いた建築パース（絵）と、敷地に合わせたL型の建物の平面図で、店舗の内容等が示された資料ではありませんでしたので出しませんでした。

桑島委員

議会にとってみればその資料すら手元にない状態で審査するというのは心配である。その資料は見せてもらえるのか。建築パースが重要であり建築パースがないとイメージが全くわからない。西武側が市長と会談したのなら、議会にも誠意を示してそれなりの資料が無いのでは困る。我々も二元代表制の一役で市長の従属機関ではなく議決機関であり、市道路線の廃止を決めるのは議会であり、議会に対して西武側は個々の議員とは交渉しないが、委員会単位等であれば応じるとの話も伺っている。理事者側から提示してもらうよりも直接西武側から提示できる範囲で説明を求めることの方がよいと思うがどうか。

小山街づくり

計画部長

内容が詳細に示された資料で無かったことと、西武側の上承も必要ではないかと考えて対応したのですが、西武側からは、計画が確定していない段階で開発規模がはっきりとわかってしまうものは出さないでほしいという話でしたが出せるものがあれば、理事者側から委員会へ提示することは可能だと思います。

松本委員

西武側に所有権が移りはじめて具体的な設計に入ることだと思うが、この段階で民間企業を参考人として委員会に出席させたケースはあるのか。

小山街づくり

計画部長

記憶しておりませんが、平成19年6月の全員協議会にて西武鉄道株式会社は当時の開発計画について説明をしています。なお、西武側からいただいているA4判サイズのイメージ図を委員会に提示することができるかどうか、西武側に確認をして提示できればと思います。

桑島委員

西武側に連絡ができるのなら、委員会予備日に委員会に出席できるかどうかについても聞いてもらうこともお願いしたい。それが一番よいと思う。西武鉄道株式会社は上場企業ですから社会的責任があるんです。そんな隠し立てする企業は上場廃止になりますよ。だから、委員会に出席できるか聞いてもらいたい。社長とか偉い人が来なくてもよいし、資料も担当者でここまでなら出せるという部分でよい。

福原委員長

理事者側にイメージ図の取り扱いについてと現時点で西武側が委員会予備日に委員会に出席できるか確認してもらうことでよいか。(委員了承)

休 憩 午後2時0分

再 開 午後2時30分

小山街づくり
計画部長 所沢駅東口の開発計画に係るイメージ図については、提示しても差し支えないとの了承を西武側から得ました。また、20日の常任委員会の予備日に委員会に出席を求める要請に対しても、応ずるとの回答でした。

福原委員長 議案第80号の追加資料については、全議員に配付することによろしいか。(委員了承)

石本委員 今日出せるイメージ図はここまでで、他に資料はないのか。西武側の了承が得られないため出せないのではないか。

小山街づくり
計画部長 おおよその通路やL字型であること、1～4階が店舗、5階以上が駐車場であることが書かれている図面であればありますが、綿密な基本設計のようなものではありません。

松本委員 部長の話聞き外観イメージはわかった。またその他の資料があるとしてもかなり概略的なものであることがわかった。これまでの説明を受けて個人的には納得できたため、委員会予備日を使うことについてはいかななものかと思うが、予備日に出席することについては既に確認したのか。

小山街づくり
計画部長 休憩中に電話で株式会社西武プロパティーズに連絡を取りましたが、要請があれば出られるとのことでした。

植竹委員 本件については、議会が終わってから計画を立てるということだったが、市道が廃止された場合の計画とされなかった場合の計画は、現段階ではないということよろしいか。

小山街づくり
計画部長 建設部長が本会議で答弁したように、廃道について議決をいただいてから詳細な計画を立てていくということです。3月18日に西武鉄道株式会社より市道の交換申請が出ていますが、これは議決をいただいてから、廃道を含めた敷地を一体的に利用していきたいという構想で考えていることです。このため、市道を抜いて、市道を挟んだ2つの敷地で計画を行うことは現段階では考えていないものと思われます。議決いただければ一体的に土地利用する計画を詳細に詰めていくことになるかと思ひます。

石本委員 議案が議決され等価交換等が全て終わったら、その先市が予算を出すことはあるのか。

小山街づくり
計画部長 本件については西武グループの単独開発であるため、廃道し、等価交換をすれば、あとは西武側で開発を行うこととなります。

松本委員 自由討議としてはどうか。

福原委員長 自由討議を行うことでよいか。（委員了承）

(自由討議)

植竹委員

これからの計画を立てていくという段階であるが、現時点で西武側の担当者から詳細な説明をいただくことは可能なのか。

松本委員

今までの説明からは西武側も本件に対してまだ絵を描いていないように見受けられる。また責任者でない担当者であれば、転売のリスクについての話はできず、簡単な計画の説明しかできない。これでは意味がないと思う。

桑島委員

松本委員の言うこともわかるが、私はイメージ図よりも覚書の義務の承継が大事だと考える。我々が廃道を認めなければ計画が実行できないので、西武鉄道株式会社が本当に廃道を通したいのならばそれなりの対応を示すはずである。このため、覚書について、どのような立場の人がどのような見解を示すかを見たい。仮に来た人が答えられる立場にない人であったとしてもそれも1つの事実なので、そういったことも含めて呼ぶことに意味があると思う。

松本委員

議会に挨拶がなかった件は別として、市長のところに3社の社長が来たというのはかなり大きい。暗黙のうちにこれから4者で協力していこうという確認がされたのではないか。私の理解では再上場して上場の基準についても厳格にしている西武側との信頼関係や、また今後円満に進めていく

ことを考慮すると、この覚書は信憑性のある重いものだと思っている。それ以上のものを求めたところで信頼関係に基づくものであるので、どういった形の文書に残したところでだめな時はだめになってしまう。

桑島委員

それを理事者側に言っても仕方がない。以前の東口の計画の時は全員協議会まで開いてやっているし、当事者を呼んで聞くべきである。以前の計画の時は社長が交代してしまうことがあったことから、何が起こるかかわからない。また再上場したことについては、当時も上場企業だったので今そのようなことを議論に出しても仕方がない。呼んだところで責任のある回答が得られるとは思っていないが、少なくとも今、理事者側に聞いても意味がない。私としては答えられないという回答だとしても担当者の口から聞きたいという思いがある。

松本議員

呼ぶこと自体は特殊なケースという認識でよいか。

桑島委員

新所沢地区のパチンコ店の時は、委員会に呼んだが応じなかった。しかし、これによって住民との話し合いに応じるようになった。参考人招致はそもそも地方自治法で定めのある制度なので、過去の事例にとらわれる必要はない。西武側が嫌がっているなら考えるが、逆に直接説明したいという気持ちがあるではないか。来るというものをわざわざ断る必要はないのではないか。

松本議員

市長に挨拶をしに来て議会に来なかったことについては、一般市民の感覚からすると、社会通念上市のトップは市長であるという認識に基づくものであり、決して議会軽視ではない。これを議会軽視だとするのはいかななものかと思う。

桑島議員

西武側に対して言っているわけではない。そもそもこれは議会の案件であるので、西武側が挨拶に来た時に理事者側が議長や議会に挨拶をするよう声掛けをしたほうがよかった。西武側の議会軽視ではなく、理事者側の議会軽視を問題視している。

荒川委員

西武側に参考人として来てもらうことでよいのではないか。

松本委員

形式を整えるだけなら必要ないと思う。

荒川委員

そんなことはない。

石本委員

そんなことを言ったら、議会の否定することになる。本件は大きな議案であるため、将来のためにも、委員会としてしっかり議論したという事実を残しておく意味も含め、西武側に来てもらうべきである。また、本件を議決した段階で計画が動き出すが、計画を断念した過去があることを踏まえ、西武側の意気込みを聞きたい。

松本委員

今回は等価交換について審議する段階であり、計画は変わる可能性があるし、これから先いくらでも要請する機会がある。等価交換の事案だけで将来の絵図まで説明を求めるのは踏み込みすぎではないか。

桑島委員

西武側は議員個人と交渉することを極力避ける方針とのことであり、特定の議員ではなく議会に対して説明をしたいという要望が強いと聞いている。こういったことから、個別の議員が接触するよりは堂々とやったほうがお互いにとってよいと思う。このことをご理解いただきたい。

松本委員

確証はあるのか。

桑島委員

市議会議員が西武側と個別に話をしようとして断られた話を2件ほど聞いている。話をするのであれば正式にやりたいというのが西武側の今の方針だということを聞いている。

(自由討議終結)

福原委員長

議案第80号「市道路線の廃止について」の審査は保留とし、6月20日の委員会予備日に委員会を開催し、覚書の効力の担保や所沢駅東口開発計画について、参考人として西武鉄道株式会社の担当者の出席を求め意見を伺い引き続き審査することよろしいか。(挙手多数)

よって、議案第80号の審査についてはここまでとし、6月20日に参

考人の招致を行い引き続き審査を行うことに決定する。

休 憩 午後2時50分

(街づくり計画部退出)

再 開 午後2時52分

○議案第81号 「市道路線の廃止について」

【補足説明】 な し

【質 疑】

杉田委員

案内図6の左側の細い道ではセットバックがされていると思うが、ここに付け替えるなどの協議はなかったのか。

佐久間建設総務課長

開発協議の時にこの路線を抜いて開発区域を設定しているため協議はありませんでした。

杉田委員

残すよりは付け替えるほうがよいのではないか。そういったことはあえて言わないのか。

佐久間建設総務課長

開発区域の設定については、事業者が設定するので、市から意見を出すことはありません。

【質疑終結】

【意 見】 な し

【採 決】

議案第81号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○議案第68号 「平成26年度所沢市一般会計補正予算（第4号）」

当委員会所管部分（建設部）

【補足説明】 な し

【質 疑】

石本委員

なぜ、予定していた交付金がこなくなったのか。

長倉道路維持

課長

国からの埼玉県に配分された交付金を、さらに事業ごとに配分したのですが、国から県に配分された額が要望より低かったので、県内全体に配分した額の割合が下がっていることから、当市の配分も少なくなったものです。

石本委員

県から各市に配分された交付金は、一律で下がったのか。

長倉道路維持

課長

異なります。

石本委員

当初予算では5件の橋が対象だったと思うが、橋ごとの査定ではなく、5橋合わせた総額に対する配分なのか。

長倉道路維持

課長

そのとおりです。

桑島委員

県の配分ということで、全市に対して一律にカットなのか。優先順位付けで所沢市は外されたということなのか。

諸星建設部次
長

全体の事業の約3割カットが今回の配分になっています。配分前に既に県への配分が少なかったということもありますが、新たなメニューが増えたため、要望件数自体も1.5倍程度増えてしまい、満額配分できないという話があり、結果として3割から5割程度カットされたということです。

【議案第68号当委員会所管部分質疑終結】

【意見】 な し

【採決】

議案第68号当委員会所管部分については、全会一致、原案のとおり可決すべきものと決する。

散 会 午後3時0分
